

大規模小売店舗立地審査会（新設届出案件）

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

ジュンテンドー長船店(瀬戸内市長船町服部字流田505番2ほか)

2 設置者

株式会社ジュンテンドー

(所在地: 島根県益田市遠田長2179番地1)

【参考】

- ・1962年(昭和37年)スーパーマーケット順天堂開業
1969年(昭和44年)ホームセンターを開店
- ・店舗数: 西日本を中心に126店舗(2022年7月現在)
岡山県に13店舗(瀬戸内市初出店)

3 オープン予定日

令和4年11月1日

4 大規模小売店舗において小売業を行う者及び販売する物品

小売業者名	主として販売する物品等
株式会社ジュンテンドー	家庭日用品、DIY用品、園芸用品、資材及び関連する商品(ホームセンター)

5 計画地の概要

① 現在の土地の利用状況: 農地(一部宅地)

② 建物の構造及び規模

ア 建物構造: 鉄骨造 平屋建て

イ 敷地面積: 8,840 m²

ウ 建築面積: 3,693 m²

エ 延床面積: 3,693 m²

オ 小売店舗面積: 3,364 m²

6 届出内容

項目	届出内容	
① 開店時刻及び閉店時刻	7:00~21:00	
② 駐車場収容台数	整備台数66台	< 指針必要台数 156台
		> 既存店参考 56台

項目	届出内容	
③ 駐車場の出入口の数	1カ所	
④ 駐車場利用可能時間帯	6:30～21:30	
⑤ 駐輪場収容台数	16台 >	必要駐輪場台数
		10台
⑥ 荷さばき可能時間帯	5:00～22:00	
⑦ 荷さばき施設面積	48 m ²	
⑧ 廃棄物の保管施設の容量	10.8 m ³ >	必要容量
		9.382 m ³

※類似既存店舗の来店客数

店舗名	安来店	北栄店	豊栄店	長船店 (指針予測)
店舗面積	2,727 m ²	2,926 m ²	2,606 m ²	3,364 m ²
一日最大客数 (2019～2020)	968人	913人	604人	1,100 - 30 × 3.364 = 999人/千m ²
客数原単位	355人/千m ²	312人/千m ²	232人/千m ²	

7 周辺地域への配慮事項

(1) 交通対策

① 商圈及び来店車両台数

商圈は、計画地から半径5km圏内の13,486世帯で、全方位5方面からの来店を見込んでいる。

ピーク時の来店台数が1番多かったのは、店舗の南方面からの来店車両で34台と予測している。

交差点需要率が0.9以下、流入部の交通容量比が1.0以下であれば交通処理可能と評価される

② 交差点需要率(P8)

周辺交差点2箇所(No1服部交差点及びNo2土師北交差点)で現況の交通量調査を実施の上、交差点交通量のピークに計画店舗の来店交通量のピークが重なったと仮定し、最も影響を受けた場合を算定した。

開店後の交差点需要率の最大値は、交差点No1が平日17時台の0.479、交差点No2が平日17時台の0.327で交通容量が過飽和であることを意味する0.9を下回っている。

③ 駐車場出入口における交通容量比

駐車場出入口が面する道路交通量のピークと計画店舗の来店交通量のピークが重なったと仮定し、最も影響を受けた場合を算定した。

検討結果では、平日・休日ともすべて交通容量比は1.0以下となっていることから入り口付近で渋滞することなく交通処理は可能であると考えられる。

(2)騒音対策

① 昼間(6時～22時)の等価騒音レベルの予測

予測地点	A	B	C	D	E
予測高さ	1.2m	1.2m	1.2m	1.2m	1.2m
用途地域	無指定	無指定	無指定	無指定	無指定
地域類型	C(相当)	C(相当)	C(相当)	C(相当)	C(相当)
基準値	60 dB	60dB	60 dB	60dB	60dB
騒音レベル	43.8 dB	47.9 dB	42.9 dB	45.0 dB	45.5dB
評価	○	○	○	○	○

A～Eの5地点で予測。

予測結果は、43 dB～48 dBであり、全ての予測地点において、基準値(60 dB)を下回る。

② 夜間(22時～翌6時)の等価騒音レベルの予測

予測地点	A	B	C	D	E
予測高さ	1.2m	1.2m	1.2m	1.2m	1.2m
用途地域	無指定	無指定	無指定	無指定	無指定
地域類型	C(相当)	C(相当)	C(相当)	C(相当)	C(相当)
基準値	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
騒音レベル	30.2 dB	32.7 dB	29.5 dB	26.0 dB	31.1dB
評価	○	○	○	○	○

昼間同様、A～Eの5地点で予測。

予測結果は、26 dB～33 dBであり、すべての地点で基準値(50 dB)を下回る。

③ 夜間(22時～翌5時)における騒音発生源ごとの最大値(店舗敷地境界)

予測地点	a	b	c	d	e
予測高さ	1.2m	1.2m	1.2m	1.2m	1.2m
用途地域	無指定	無指定	無指定	無指定	無指定
規制区域	第3種	第3種	第3種	第3種	第3種
基準値	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
定常騒音	12.0 dB	19.1 dB	39.2 dB	16.4 dB	10.6dB
評価	○	○	○	○	○

a～eの5地点で予測。

予測結果は、すべての地点で基準値(50 dB)を下回る。

(3)環境対策

廃棄物保管施設の容量

必要保管容量 9.382 m³に対し、10.8 m³を確保する。

なお、食品廃棄物は排出されないため、生ゴミ等は排除して必要保管容量を算出。

8 意見

(1) 住民等からの意見

特になし

(2) 市町村の意見

特になし

(3) 県関係課からの意見

① 開店後、周辺交通に支障が生じる場合は、所轄警察署と協議を行い適切な処置を講ずること。

② 計画地周辺に住居が密集していることを踏まえ、敷地内における車両の徐行運転（10km/h 以下）やアイドリングの禁止について、来客者へ周知徹底を図り、周辺的生活環境への影響を低減すること。また、苦情が発生した場合には、適切に対応すること。

※騒音基準値内。

【手続経過(参考)】

1 届出日

令和4年2月25日

2 公告及び縦覧期間

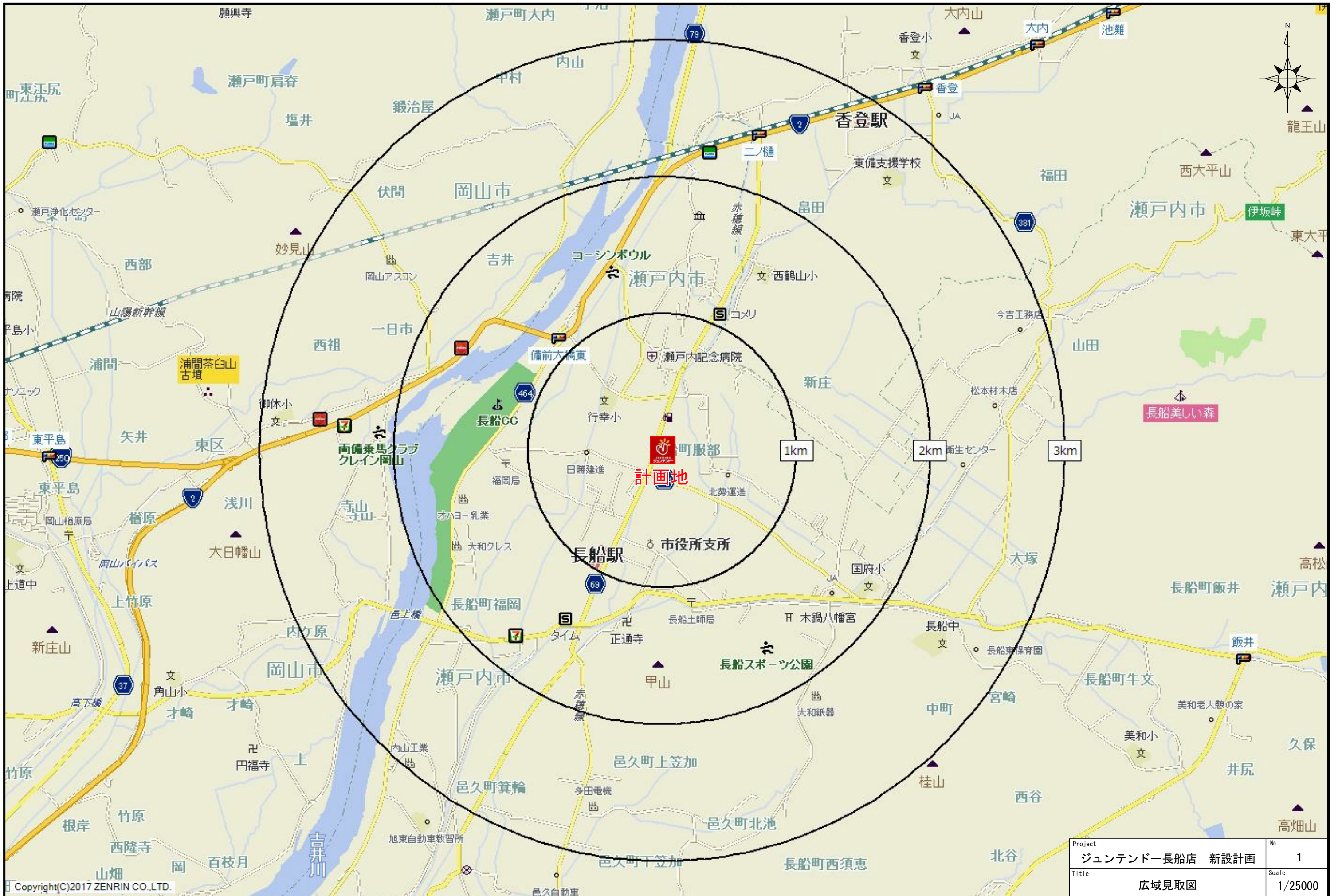
令和4年3月8日(火)～同年7月8日(金)[4か月]

3 説明会の開催

(1)開催日時:令和4年4月15日(金)18:30～19:40

(2)参加者:17名

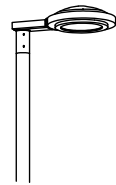
(3)質疑応答:詳細は資料のとおり(P138)



Project	ジュンテンドー長船店 新設計画	No.	1
Title	広域見取図	Scale	1/25000

凡 例	
	店舗施設 (売場)
	駐車場 (来客用)
	駐輪場
	荷さばき施設
	廃棄物保管施設
	その他施設
→	歩行者・自転車ルート
→	来店車両ルート
→	退店車両ルート
→	搬入車両ルート
●	等価騒音レベル予測地点
○	騒音レベル最大値予測地点

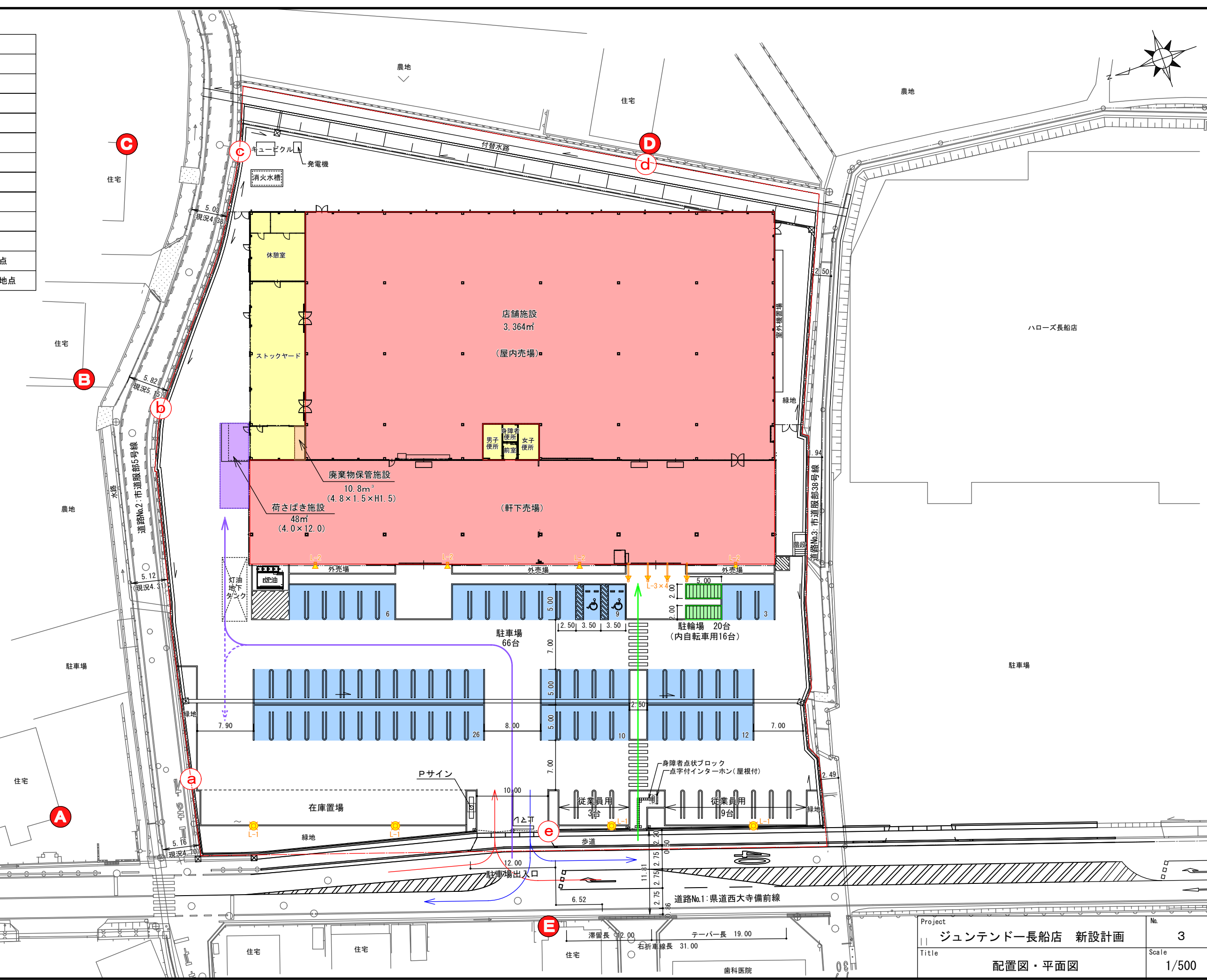
L-1 駐車場照明 (LED 104W)



L-2 広告塔照明 (LED 72W)



L-3 屋外照明 (LED 133.61W)



Project	ジュンテンドー長船店 新設計画	No.	3
Title	配置図・平面図	Scale	1/500